



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 1139/2023**  
**25.04.2024. године**  
**Београд**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужила АА из ... и ББ из ..., које заступа Дамир Перић, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, чији је законски заступник Правобранилаштво Града Новог Сада из Новог Сада, ради исплате, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2003/22 од 29.09.2022. године, у седници одржаној 25.04.2024. године, донео је

### **РЕШЕЊЕ**

**УКИДАЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 2003/22 од 29.09.2022. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 348/21 од 17.05.2022. године у трећем, четвртном, петом и шестом ставу изреке и у том делу предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

### **Образложење**

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 348/21 од 17.05.2022. године, првим ставом изреке, примарни тужбени захтев делимично је усвојен. Другим ставом изреке, тужба је одбачена у делу којим је тражено утврђење да је тужени повредио право тужила на мирно уживање имовине из члана 58. Устава Републике Србије у погледу кп. Бр .. К.О. Нови Сад I површине 777м<sup>2</sup> и кп. бр. .. К.О. Нови Сад I површине 329м<sup>2</sup>, обе уписане у лист непокретности .. К.О. Нови Сад I. Трећим ставом изреке, утврђено је да је тужени носилац јавне својине у обиму 1/1 на кат. парцелама означеним у другом ставу изреке, па је обавезан да о свом трошку изврши и преда РГЗ СКН Нови Сад I упис права јавне својине на наведеним непокретностима, што су тужиле дужне признати и трпети. Четвртим ставом изреке, обавезан је тужени да тужилама исплати износ од по 5.617.539,90 динара, укупно 11.235.079,80 динара са законском затезном каматом од 17.05.2022. године, као дана пресуђења па до исплате, а на име накнаде тржишне вредности катастарских парцела означених у другом ставу изреке. Петим ставом изреке, обавезан је тужени да тужили АА на име прибављања писане документације исплати износ од 11.605,00 динара са законском затезном каматом од пресуђења до исплате. Шестим ставом изреке, обавезан је тужени да тужилама, као солидарним повериоцима, на име трошкова парничног поступка исплати износ од 548.836,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2003/22 од 29.09.2022. године, првим ставом изреке, жалба туженог делимично је усвојена, па је пресуда Вишег суда у Новом Саду П 348/21 од 17.05.2022. године преиначена, тако што је одбијен као неоснован захтев за исплату законске затезне камате на износ од 11.605,00 динара од дана пресуђења 17.05.2022. године до извршности пресуде и обавезан је тужени да на име трошкова парничног поступка тужиљама исплати износ од 458.836,00 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате, док је у преосталом побијаном, а непреиначеном делу првостепена пресуда потврђена. Другим ставом изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију, због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужиља АА доставила је одговор на ревизију.

Врховни суд је испитао пресуду у побијаном делу у смислу члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11 са изменама и допунама) и утврдио да је ревизија основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиље су кп бр. .. и кп. бр. .. К.О. Нови Сад I 2003. године наследиле од оца који се бавио пољопривредом. Наведене катастарске парцеле представљале су део једне велике катастарске парцеле коју су тужиље испарцелисале и продавале, док за куповину предметних катастарских парцела није било заинтересованих купаца, јер су Планом генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (први пут донет 2000. године и обнављан до 2016. године) и Планом детаљне регулације Клисанског пута из 2012. године, оне предвиђене за јавну намену.

Катастарска парцела .. КО Нови Сад 1 површином од 773м<sup>2</sup> (99,49%) намењена је за улицу, док се мањи део од 4м (0,51%) фактички налази у зони породичног становања и омеђен је оградом унутар суседног дворишта. Та парцела приведена је јавној намени у делу који се користи као бетонска стаза површине 12м<sup>2</sup>, стаза посута туцаником 22м<sup>2</sup> и зелена површина од 413м<sup>2</sup>, док преостали део, који је планиран за јавну намену, није приведен намени.

Катастарска парцела број .. КО Нови Сад 1 површином од 288м<sup>2</sup> (87,54 %) намењен је за улицу, док је мањи део од 41 м<sup>2</sup> (12,46%) лоциран у зони породичног становања и омеђен је оградом унутар суседног дворишта. Ова катастарска парцела је јавној намени приведена у делу од 231м<sup>2</sup> који је зелена површина, док у преосталом делу није приведена јавној намени за коју је планирана.

Предметне катастарске парцеле нису грађевинске парцеле, а тужиље не живе на локацији предметног земљишта и не знају на који начин се оно реално користи.

Нижестепени судови су своје одлуке донели применом члана 1. Протокола 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода и члана 58. Устава Републике Србије којима је гарантовано мирно уживање својине и предвиђено да се ово право може одузети или ограничити само у јавном интересу, утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити мања од тржишне вредности имовине. Пошто у конкретном случају поступак утврђивања постојања јавног интереса за одузимање непокретности није спроведен и имовина није формално-правно експроприсана, према израженом становишту тужилама припада тржишна накнада за обе катастарске парцеле у пуној површини, јер се њихови делови лоцирани у зони породичног становања двориште укупно 45м<sup>2</sup> не могу издвојити у посебне катастарске парцеле, већ се само могу припојити околним парцелама.

Према становишту Врховног суда, нижестепени судови су погрешно примени материјално право што је узроковало погрешно и непотпуно утврђено чињенично стање, а због чега су нижестепене одлуке морале бити укинуте.

Парцелацијом једне велике, од оца наслеђене површине, тужиле су формирале парцеле мање површине које су продале трећим лицима, а парцеле на које се тужбени захтев односи својим претежним делом обухваћене су планским актима туженог и већ су делимично јавној намени и приведене. За део који јавној намени није приведен претходно је било неопходно разјаснити да ли је право својине тужила ограничено и на који начин конкретно.

Из налаза и мишљења судског вештака геодетске струке следи да су предметне катастарске парцеле обухваћене Планом генералне и Планом детаљне регулације и да су тим документима предвиђене за јавну намену, којој су делимично приведене, док преостали део, који није приведен јавној намени, према скици приложеној налазу вештака представља неуређену, запарловану површину чији се један део користи као башта, а други је одвојен оградом и део је суседних дворишта.

Код таквог стања ствари нижестепени судови су тужилама досудили накнаду за фактичку експропријацију предметних катастарских парцела у пуномом обиму, сматрајући да је вишегодишње одржавање на снази планских докумената који се не спроводе од стране туженог, довољан основ за заштиту права својине тужила применом наведених прописа. Оваквим правним схватањем тужиле добијају пуно тржишно обештећење како за део својих катастарских парцела који је према планској намени већ приведен својој сврси, тако и за део који тој намени још не служи (запуштени део који је делимично баштенског карактера), односно за део који улази у састав суседних дворишта. Код таквог стања ствари остало је нејасно да ли су самим постојањем планских докумената тужиле лишене могућности да део неприведен јавној намени користе на начин који је од стране њиховог правног претходника или тужила лично упражњаваан пре ступања на снагу генералног и детаљног урбанистичког плана, донетих од стране надлежних органа туженог или могућност истоветног начина коришћења постоји и поред планских докумената. Уколико утврди да је могућност коришћења земљишта од стране тужиле на раније постојећи начин и даље доступна, суд ће оценити има ли места досуђивању накнаде и за ту површину предметних катастарских парцела, а ако таква могућност више не постоји - размотриће да ли је реални губитак на страни тужила за површину која није приведена планској намени пуна тржишна цена непокретности или само губитак прихода који би оне оствариле

због немогућности коришћења замљишта на уобичајено примењивани начин. Приликом одлучивања првостепени суд ће посебно дати разлоге за одлуку о траженој накнади за део површине од 45м<sup>2</sup> (4 м<sup>2</sup> + 41 м<sup>2</sup>) који је, противно планским документима, у виду дворишта припојен суседним катастарским парцелама.

Када поступајући по датим смерницама чињенично стање правилно и потпуно утврди, првостепени суд ће правилном применом материјалног права донети на закону засновану одлуку и за своје становиште даће јасне и довољне разлоге.

Како одлука о трошковима поступка зависи од дефинитивног исхода спора, укинута је и решење о трошковима парничног поступка.

На основу изложеног, применом члана 416. став 2. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа - судија  
Јелица Бојанић Керкез,с.р.**

**За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић**